

Normativa e prassi

Un appartamento, più studenti: L'attestazione può essere unica

È sufficiente una sola certificazione di rispondenza, qualora i diversi contratti siano stipulati contestualmente e presentino tutti lo stesso contenuto economico e normativo



Per ogni contratto di locazione a canone concordato “non assistito”, le parti contrattuali, per poter fruire delle agevolazioni fiscali, devono acquisire l’attestazione di rispondenza. Ne può bastare una sola nella particolare ipotesi di appartamento locato per porzioni a studenti universitari con singoli contemporanei contratti “fotocopia”.

È quanto afferma l’Agenzia delle entrate con la [risposta n. 105/2018](#).

L’istante chiede quale sia il corretto comportamento da seguire in caso di locazione abitativa agevolata e transitoria per porzione d’appartamento a

studentesse universitarie, alla luce delle disposizioni contenute nel [decreto interministeriale 16 gennaio 2017](#), che ha fissato i criteri generali per la realizzazione degli accordi da definire in sede locale per la stipula dei contratti di locazione ad uso abitativo a canone concordato, nonché dei contratti di locazione transitori e di quelli per studenti universitari.

In particolare, è previsto che le parti contrattuali possono scegliere di farsi assistere, nella stipula, dalle rispettive organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori. Nel caso, invece, di contratti “non assistiti”, è richiesta l’attestazione di una delle organizzazioni firmatarie dell’accordo, che confermi la rispondenza del contenuto economico e normativo allo standard deciso a livello territoriale. La regola è valida anche per le locazioni di natura transitoria e per quelle riguardanti gli studenti universitari.

La necessità dell’attestazione ai fini del riconoscimento delle agevolazioni fiscali è stata ribadita dall’Agenzia delle entrate anche con la risoluzione 31/2018 (vedi “[Contratti a canone concordato: attestazione per i non assistiti](#)”).

In definitiva, per usufruire dell’agevolazione prevista per le locazioni a canone concordato, le parti, in caso di contratti “non assistiti”, hanno l’obbligo di acquisire, per ogni stipula, l’attestazione di rispondenza di almeno una organizzazione firmataria dell’accordo.

Tuttavia, conclude l’Agenzia, quando un appartamento è concesso in locazione per porzioni a studentesse universitarie con singoli contratti, è sufficiente una sola attestazione, se i medesimi contratti vengono stipulati contestualmente e abbiano tutti lo stesso contenuto economico e normativo.

r.fo.

pubblicato Mercoledì 12 Dicembre 2018
